

**Årsredovisning**  
för  
**HS Group Properties AB**  
559225-2281

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-15.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Ulrik Hollman, Styrelseledamot  
2024-02-20

Styrelsen för HS Group Properties AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Under 2023 har bolaget vidareutvecklat verksamheten för Örnviken.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2019/20 (14 mån)
Nettoomsättning	6 758	4 823	1 258	908
Resultat efter finansiella poster	-524	-165	203	305
Soliditet (%)	8,7	8,8	16,8	16,4
Justerad soliditet (%)	51,5	48,4	16,8	16,4

Bolaget har haft en omsättningsökning på 40% vilket beror på ökad verksamhet för Örnviken.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 900 435	-165 194	1 785 241
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-165 194	165 194	0
Årets resultat			17 548	17 548
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 735 241</b>	<b>17 548</b>	<b>1 802 789</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 735 241
årets vinst	17 548
	<b>1 752 789</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	1 752 789
	<b>1 752 789</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	6 758 234	4 823 010
Övriga rörelseintäkter	349 105	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>7 107 339</b>	<b>4 823 010</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	-2 257 430	-1 393 779
Övriga externa kostnader	-3 202 947	-2 857 982
Personalkostnader	-456 681	-115 992
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 269 764	-430 076
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-7 186 822</b>	<b>-4 797 829</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-79 483</b>	<b>25 181</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 477	3 243
Räntekostnader och liknande resultatposter	-446 076	-193 618
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-444 599</b>	<b>-190 375</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-524 082</b>	<b>-165 194</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	520 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>520 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-4 082</b>	<b>-165 194</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	21 630	0
<b>Årets resultat</b>	<b>17 548</b>	<b>-165 194</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2	41 791	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>41 791</b>	<b>0</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 176 471	7 098 423
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 185 344	1 821 155
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	10 441 613	9 650 713
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 803 428</b>	<b>18 570 291</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 845 219</b>	<b>18 570 291</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		327 520	88 025
Övriga fordringar		252 606	548 116
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		238 074	333 419
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>818 200</b>	<b>969 560</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		54 497	652 126
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>54 497</b>	<b>652 126</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>872 697</b>	<b>1 621 686</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 717 916</b>	<b>20 191 977</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 735 241	1 900 436
Årets resultat		17 548	-165 194
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 752 789</b>	<b>1 735 242</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 802 789</b>	<b>1 785 242</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 158 000	9 302 600
Skulder till koncernföretag		8 870 943	7 990 943
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 028 943</b>	<b>17 293 543</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		192 800	192 800
Förskott från kunder		103 640	94 009
Leverantörsskulder		322 764	628 906
Skatteskulder		0	31 294
Övriga skulder		161 495	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		105 485	166 183
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>886 184</b>	<b>1 113 192</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 717 916</b>	<b>20 191 977</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Brygganläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Balanserade utgifter	3 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Justerad Soliditet (%)

Lån från aktieägare + justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	62 685	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>62 685</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-20 894	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 894</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 791</b>	<b>0</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 381 725	7 381 725
Inköp	173 349	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 555 074</b>	<b>7 381 725</b>
Ingående avskrivningar	-283 302	-188 868
Årets avskrivningar	-95 301	-94 434
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-378 603</b>	<b>-283 302</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 176 471</b>	<b>7 098 423</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 127 215	554 631
Inköp	869 956	1 572 584
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 997 171</b>	<b>2 127 215</b>
Ingående avskrivningar	-306 061	-5 470
Årets avskrivningar	-505 766	-300 591
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-811 827</b>	<b>-306 061</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 185 344</b>	<b>1 821 154</b>

### Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 685 763	350 511
Inköp	1 422 585	9 335 252
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 108 348</b>	<b>9 685 763</b>
Ingående avskrivningar	-35 051	0
Årets avskrivningar	-631 684	-35 051
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-666 735</b>	<b>-35 051</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 441 613</b>	<b>9 650 712</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 386 800	8 531 400
	<b>8 386 800</b>	<b>8 531 400</b>

### Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Fastighetsinteckning	9 640 000	9 640 000
	<b>9 640 000</b>	<b>9 640 000</b>

### **Not 8 Koncernförhållanden**

Bolaget är dotterbolag till HS Group AB, org.nr 556807-8322 med säte i Norrköping.

Norrköping 2024-02-15

*Ulrik Hollman*  
Ulrik Hollman  
Ordförande

*Tjoffe Sjögren*  
Tjoffe Sjögren